

柏市公共施設LED化事業 仕様書

1 件名

柏市公共施設LED化事業

2 目的

本市は、柏市役所ゼロカーボンアクションプランを策定し、2030年度までに公共施設の照明LED化100%を目標としている。本事業は、当該目標の達成に向け、複数の公共施設について、リース方式により既存照明のLED化を実施しようとするもの

3 場所

柏市役所の各公共施設

4 対象施設

別紙「施設概要」のとおり。なお、対象施設ごとの照明の概算数量等は別紙「施設詳細」のとおりであるが、現況と差異がある可能性がある。また、LED化の参考型番を記載しているが、仕様を確定するものではなく、参考資料としての扱いである。

5 契約期間等

(1) 設置工事期間

契約又は協定の締結日の翌日から令和9年3月31日までに、順次対象施設にLED照明を設置し、安全に使用できる状態にするものとする。設置期限は提案により短縮可能とする。

(2) 賃貸借期間

令和7年1月1日から令和16年12月31日まで（120か月）

当該賃貸借期間は令和6年12月27日までに設置及び検査・調整等が完了したLED照明に係るものとし、それ以後に設置したLED照明に係る賃貸借期間は別途設定する。この場合において、別途設定に係る賃貸借期間は賃貸借開始日から令和17年3月31日までの間で協議により定める（設置完了日に応じ、96か月（8年）リース、108か月（9年）リース等とする。）。

(3) 賃貸借期間終了後の無償譲渡

賃貸借期間終了後のLED照明及び附属品は、本市に無償譲渡すること。

6 契約金額の上限

- (1) 賃貸借期間における賃借料の総額は、金498,823,000円を上限とする。
- (2) 賃借料には、設置費用、維持管理費用、保証料、官公庁への届出費用等、業務に要する費用を全て含む。
- (3) 9の現況確認及び10の詳細設計の結果、防湿・防雨照明その他の特別な仕様のLED照明とすることにより、別紙「施設詳細」の参考型番のLED照明と比較して費用が過大となる場合は、本市と協議の上、契約金額の変更を協議するものとする。

7 業務概要

対象施設の既存照明をLED化し、安全に仕様できる状態にする。業務の区分は、以下のとおり。なお、既にLED化されている照明は、本業務の対象外とする。

- (1) 事業計画
- (2) 現況確認
- (3) 詳細設計
- (4) 施工
- (5) 検査等
- (6) 維持管理

8 事業計画

- (1) 別紙「施設概要」の工事不可期間、備考を参考に、対象施設の現況確認及び設置に係る事業スケジュールを作成し、本市に提出すること。その後、本市による各施設所管部署への照会結果を踏まえ、スケジュールを決定する。
- (2) 施工に際しては、各施設所管部署の担当者とよく調整し、施設運営への影響を最小限とすること。

9 現況確認

現況を確認し、別紙「施設詳細」と現況との差異や、回路確認等を行うこと。この際、現況照明が防湿・防雨照明その他の特別な仕様の照明である場合は、10の詳細設計において、特別な仕様の照明とする必要があるため、十分に確認すること。

1 0 詳細設計

別紙「施設詳細」及び現況確認結果を踏まえ、適切なLED化の仕様を検討した上で詳細設計を行い、施工着手前に本市に平面図及び設備仕様書を提出し、承認を得ること。なお、留意事項は、以下のとおりとする。

- (1) LED照明化は器具交換又はランプ交換のいずれも可能とする。ただし、屋外照明等、器具の劣化が見込まれる照明は器具交換を原則とすること。
- (2) ランプ交換による場合は、既存の器具の状態を確認し、支障がないと判断される場合に実施することとし、日本照明工業会のJLMA301に適合する製品とガイド301に沿った施工とすること。なお、これらの規定がない種類の照明については、市に安全性を説明した上で、これらの規定と同様の安全対策を実施すること。
- (3) 費用対効果やCO₂削減効果を踏まえ、初期照度補正制御、人感センサ制御、あかるさセンサ制御、調光制御等、省エネ効果の高い機能が付加された照明の導入を検討すること。
- (4) JIS規格、既存照明、施設の運用状況等を踏まえ、照度、演色性、色温度等を適切に決定すること。
- (5) 器具及びランプは全て新品とすること。
- (6) 9の現況確認の結果、防湿・防雨照明その他の特別な仕様の照明とする必要がある照明については、防湿・防雨照明その他の特別な仕様のLED照明とすること。
- (7) 照明器具及びランプは日本国内に本社を有する製造メーカー製であること。
- (8) 電気用品安全法の技術基準に適合するLED照明を選定すること。
- (9) 全光束が設計値の70%となるまでの総点灯時間が40,000時間以上であること。

1 1 施工

- (1) 建築基準法、電気事業法、電気用品安全法、電気工事士法、消防法、労働安全衛生法、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律、大気汚染防止法、建設業法等関係法令等を遵守すること。
- (2) 工事に当たっては、以下の基準に準拠して施工すること。ただし、準拠できないなど特別な事情が生じた場合は、別途協議により決定する。
 - ア 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和4年度版）
 - イ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（令和4年度版）

ウ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和4年度版）

- (3) 交換後のLED照明を安全に使用できる状態にすること。なお、LED照明を安全に通常使用するため必要な部品や消耗品は、全て事業者の負担で用意すること。
- (4) 作業に当たっては現地調査を十分に行い、必要な場合は、事業者の負担において劣化したソケット、支持金具、電線等の交換を実施し、作業後、安全に使用できるように設置すること。また、器具交換等により生じた隙間等は、コーキング材等で適切に処置すること。
- (5) 作業時の安全管理に十分配慮するとともに、施工時は施設の構造、設備等に損害を与えないよう必要な養生を行うこと。また、施設職員、利用者、関係者及び第三者に危険を生じないよう最大限配慮するとともに、騒音、振動等についても十分な配慮をすること。
- (6) 柏市内の経済活性化の観点から市内電気工事会社を積極的に活用の上、施工に当たること。
- (7) 施工前及び施工後の写真を撮影すること。
- (8) 施工に伴い不要となった既存の安定器は撤去し、配線は適切に結線すること。不要となった既存蛍光灯、撤去した既存器具等は、事業者の負担で全て敷地外に搬出し、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、資源の有効な利用の促進に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令を遵守の上、適正に処分すること。
- (9) アスベスト調査が必要と判断される場合は、事業者の負担により調査を実施すること。
- (10) 照明の交換に当たり、アスベストの除去が必要な場合は、当該照明の交換を中止し、LED化の対象外とする。
- (11) PCBが使用されている照明器具を発見した場合は、本市の指示に従うものとする。なお、PCBの処理に係る費用は、本市の負担とする。
- (12) 施工前及び施工後に、照度測定を実施し、その結果を報告すること。測点等については、本市と協議の上、決定すること。
- (13) 施工前及び施工後に、既存分電盤の分岐回路ごとの絶縁測定を実施し、その結果を報告すること。絶縁測定において異常が検出された場合は、速やかに本市に報告すること。
- (14) 施工前、施工後の照明における消費電力を推計し、削減電力量、削減CO₂量、削減電気料金の計算表を提出すること。
- (15) 作業足場は事業者の負担とし、法令等に基づき、適切な設置管理を行うこ

と。

- (16) 交換したLED照明には賃貸借物件であることが分かるよう表示すること。
- (17) LED照明の設置後は、必ず施設管理職員に立会いを求め、業務の完了確認を行うこと。

1.2 検査等

- (1) 事業者は、LED照明の設置完了後に速やかに施設ごとに自主検査を行い、必要な性能が確保されていることを確認すること。
- (2) 事業者は、施設ごとの自主検査の結果を本市に報告すること。自主検査項目は、点灯確認、外観確認、設置状況確認、照度測定結果、絶縁測定結果等を含むものとする。本市は報告の受領後、必要に応じて現場の確認を行う。
- (3) (1)又は(2)の確認の結果、不具合が発見された場合は、事業者の負担と責任において、LED照明及び周辺機器が正常に動作するよう、必要な調整作業を実施すること。
- (4) LED照明化に当たり消防署等への届出が必要な場合は、本市に情報提供の上、必要な届出を行うこと。

1.3 維持管理

- (1) LED照明の保証期間は、当該照明の賃貸借契約の履行期間とする。
- (2) 保証期間中の維持管理は、全て事業者の責任において実施すること。
- (3) 保証期間中、本市が通常使用したにも関わらず、LED照明及びLED照明に起因する周辺機器の動作異常、破損、故障が発生した場合は、事業者の負担により技術者の派遣、作業等を行い、LED照明及び周辺機器が正常に動作するように復旧すること。
- (4) 賃貸借期間中に、器具不良、経年劣化等により、LED照明が正常に動作しなくなった場合（ランプ交換によりLED照明化を実施した場合であって、ランプではなく器具の経年劣化が原因と推定される場合を含む。）は、LED照明の交換等を実施するものとし、この作業に必要なLED照明及びその関連部品・消耗品等並びに技術者の派遣及び作業等の費用は、全て事業者の負担とする。この場合において、当初設置したLED照明と同一製品が生産中止等により納入困難な場合は、同等以上の性能・規格を有する代替品を用意すること。
- (5) 保証期間中における不具合発生時において、速やかに復旧させることを目的として、専用窓口を設置すること。
- (6) LED照明について動産総合保険に加入し、火災、風災、落雷、水濡れ、盗

難等の偶然な事故による損害について対応できるものであること。

- (7) 本市の都合により、他の施設等にLED照明の移設が必要となった際は、移設を可能とすること。移設に係る費用は本市の負担とし、保証継続の有無、移設に係る工事業者の要件等については、別途協議する。なお、保証継続をしない場合における移設については、本市が独自に工事業者を決定できるものとする。
- (8) 本市の許可を得ずに、設置したLED照明等の所有権を第三者に売却、転貸、譲渡等しないこと。

1.4 実施体制

- (1) 本市との調整に当たる責任者を配置するほか、必要な技術者を配置すること。
- (2) 作業に当たり、本市と打合せを実施した場合は、打合せ記録書を作成し、提出すること。

1.5 提出書類等

以下の書類、図面等を本市に提出すること。なお、(1)、(9)及び(10)は電子データをメール等により提出することとし、(1)、(9)及び(10)以外の図面、書類等は電子データ（メール等及びCD-R等の電子媒体）並びに書面により提出すること。

- (1) 事業スケジュール
- (2) 詳細設計に係る平面図及び設備仕様書
- (3) 施工前及び施工後の写真
- (4) 施工前及び施工後の照度測定結果
- (5) 施工前及び施工後の絶縁測定結果
- (6) 削減電力量、削減CO₂量、削減電気料金の計算表
- (7) 設置完了に係る自主検査結果
- (8) 竣工後の平面図及び設備仕様書
- (9) 保証期間中の連絡窓口
- (10) 打合せ記録書

1.6 図面、書類等

市が保有する資料について、事業者から本事業の遂行上必要となる資料の要求があった場合には、市の判断において貸与するものとする。貸与を受ける事業者は、貸与事業完了後に全貸与資料を返却すること。また、市の許可なく貸与資料を複製することを禁ずる。

1 7 損害賠償

この契約又は協定の履行に伴い、本市及び第三者が被った被害については、事業者が損害賠償の責を負うものとする。ただし、その損害（保険その他により補てんされた部分を除く。）のうち本市の責に帰すべき理由により生じたものについては、本市が負担する。

1 8 契約方法

総価契約とする。

1 9 守秘義務

本市が提供した業務上の情報を第三者に開示又は漏えいしないこと。

2 0 その他の条件

- (1) 契約又は協定の相手方以外の事業者が、LED照明の設置作業（現地試験を含む）や保証等、当該契約又は協定の一部を履行する場合は、あらかじめ書面により通知し、本市の承認を得ること。なお、契約又は協定期間中に当該事業者を変更する場合も、また同様とする。
- (2) 本仕様書及び別紙リスク分担表に定めのない事項や本契約又は協定に疑義を生じた場合は、別途本市と協議の上、決定する。
- (3) 関係文書と本仕様書との相違が発生した際は本仕様書の記載事項を優先する。